

**UCHWAŁA NR XXXIX/207/2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Z DNIA 28 czerwca 2002 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łęka Opatowska we wsi Opatów**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1983 roku Nr 1, poz. 4), zmienionego uchwałą Nr 84/88 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 29 marca 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, poz. 849), zmienionego uchwałą Nr 23/92 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 20 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 157), zmienionego uchwałą Nr 25/94 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, poz. 150), zmienionego uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 29 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 roku Nr 60, poz. 1266) dla terenów wsi Opatów obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią zmiany planu są rysunki planu w skali 1 : 10 000 stanowiące załączniki nr 1 - 2/2002 do niniejszej uchwały, ilustrujące zmiany na planie gminy Łęka Opatowska.
3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 3/2002 do niniejszej uchwały, stanowiący szczegółowo o dyspozycji terenu.
4. W tekście planu stanowiącym załącznik do powołanej w §1 uchwały wprowadza się następujące zmiany:

dla jednostki osadniczej Opatów wprowadza się następujące zapisy:

2.9 URp.MN / 01 (dz. nr 657, 658/2, 658/3, 660/3) – tereny rzemiosła produkcyjnego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe rzemiosło produkcyjne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych liczona od poziomu terenu do najwyższego położonego grzymsu 7m, a wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej
- wyznacza się strefę z zakazem zabudowy po 6m na stronę od linii energetycznej SN
- teren rzemiosła produkcyjnego od zabudowy mieszkaniowej należy oddzielić pasem zieleni izolacyjnej
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika
- odpady komunalne z gospodarstwa domowego gromadzić w pojemnikach i wywozić na urządzone wysypisko odpadów
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 50 kW
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii dla celów grzewczych
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania na środowisko przyrodnicze
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości
- należy wprowadzić zieleni izolacyjną

jako przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

5. Program rolniczego wykorzystania gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne stanowiący załącznik do uchwały powołanej w §1 uzupełnia się "Dokumentacją dotyczącą przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów objętych zmianami planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska" stanowiącą załącznik Nr 4 /2002 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

§ 2

Określa się zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 3

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1983 roku Nr 1, poz. 4), zmienionego uchwałą Nr 84/88 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 29 marca 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, poz. 849), zmienionego uchwałą Nr 23/92 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 20 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 157), zmienionego uchwałą Nr 25/94 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, poz. 150), zmienionego uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 29 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 roku Nr 60, poz. 1266) dla terenów wsi Opatów w zakresie dotyczącym terenów objętych zmianą planu.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łęce Opatowskiej.

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy w Łęce Opatowskiej do:

1. Przechowywania oryginałów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2. Przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kępińskiego kopii uchwalonej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Z DNIA

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka
Opatowska dla obszaru części wsi Opatów**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Opatów, gmina Łęka opatowska – zwany dalej planem – obejmuje obszar położony w granicach wsi Opatów, gmina Łęka Opatowska.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XXXVIII/203/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 22 maja 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Opatów, gmina Łęka Opatowska.
3. Integralną częścią planu jest mapa lokalizacyjna w skali 1:25 000 stanowiąca załącznik nr 1 oraz rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenów na cele gminnej oczyszczalni ścieków.

1. Ustalenia planu obejmują:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 6) stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 7) inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny oczyszczalni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem „NO”,
- 2) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI”,
- 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”.

§ 3

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) linii zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5m,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt. 3,
- 5) istniejących elementach lub istniejącym stanie zagospodarowania (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan wyżej wymienionych w dniu wejścia w życie planu
- 6) ściekach – należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciekłe odchody zwierzęce, wody pochodzące z opadów atmosferycznych i powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych, jak: zmywanie placów manewrowych, składowych, dróg i podjazdów,
- 7) proekologicznych rozwiązaniach technologicznych – należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 4

1. Nakazuje się zastosowanie proekologicznych rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz w sytuacjach awaryjnych, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami.

2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1 zalicza się:
 - 1) transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
 - 2) zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - 3) zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy, pyły),
 - 4) hałas (drgania, wibracje),
 - 5) zagrożenie wybuchowe i pożarowe,
 - 6) odory
3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
4. Dla projektowanej oczyszczalni ścieków należy opracować raport oddziaływania na środowisko.

§ 5

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków socjalnych do kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzanie oczyszczonych w separatorach i osadnikach ścieków deszczowych do rzeki Pomianki,
- 4) gromadzenie stałych odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach i zlecenie ich usuwania wyspecjalizowanemu odbiorcy odpadów,
- 5) zlecenie wykonania badań hydrogeologicznych.

§ 6

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych : na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu,
- 2) zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii,
- 3) uciążliwości dla środowiska powodowane odorami nie powinny przekraczać dopuszczalnych norm.

§ 7

Uciążliwości dla środowiska związane z hałasem nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń energetycznych,
- 2) przewidywane docelowe zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 40 kW,
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej na terenie objętym planem, po wcześniejszym uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych,
- 4) ewentualna przebudowa sieci elektroenergetycznej na koszt inwestora.

§ 9

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i p. pożarowych z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla innych, nie wymienionych w pkt. 1 celów na warunkach określonych przez dysponenta istniejącego we wsi Opatów wodociągu.

§ 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) przyłącza telefoniczne należy realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez Telekomunikację Polska S. A.,
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z usług innych operatorów telekomunikacji.

§ 11

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących gminnych dróg, przy czym:

- 1) dopuszcza się równomierne, jednostronne poszerzenie istniejących dróg gminnych do szerokości 10 m w liniach je rozgraniczających
- 2) zjazdy na działkę realizować przy zachowaniu warunków widoczności, przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych,

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**NO**” – tereny oczyszczalni ścieków” ustala się jako przeznaczenie podstawowe oczyszczalnię ścieków, z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:
 - 1) projektowane urządzenia i obiekty kubaturowe należy maksymalnie dostosować (wysokość, kolorystykę elewacji, pokrycia dachowe, zastosowane materiały) do walorów krajobrazowych terenu,
 - 2) ustala się zabudowę jednokondygnacyjną nadziemną,
 - 3) wprowadza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,
 - 4) ustala się rzekę Pomiankę jako odbiornik oczyszczonych ścieków,
 - 5) obsługa komunikacyjna od strony istniejących dróg gminnych przylegających do działki,
 - 6) obowiązują zjazdy bezpośrednie na teren istniejących dróg gminnych,
 - 7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych dla obsługi projektowanej inwestycji,
 - 9) na terenie działki należy zapewnić miejsca parkingowe,
 - 10) dopuszcza się realizację elementów „małej architektury”,
 - 11) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej,
 - 12) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimum 40% jej powierzchni,
 - 13) ustala się maksymalny procent zabudowy działki na 50% jej powierzchni,
 - 14) wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej).

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**ZI – tereny zieleni izolacyjnej**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe nasadzenia zielenią izolacyjną z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) zieleń izolacyjna powinna być dobrana zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 2) dopuszcza się na terenie jednostki budowę liniowej infrastruktury technicznej, a także realizację wjazdów na teren oczyszczalni ścieków.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KL1 – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe poszerzenie drogi gminnej do szerokości 10m w liniach rozgraniczających.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KL2 – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe poszerzenie drogi gminnej do szerokości 10m w liniach rozgraniczających.

§ 16

Dla poszczególnych funkcji prócz uwarunkowań zawartych w niniejszej uchwale obowiązują uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 17

Ustala się zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 0% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**NO**”,
- 2) 0% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**ZI**”,
- 3) 0% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KL**”,

§ 18

Dołącza się “Dokumentację dotyczącą przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów objętych planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska w części wsi Opatów” stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

§ 19

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/79/82 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska (Dz. Urz. WRN z 1983 roku Nr 1, poz. 4) z późniejszymi zmianami, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszym planem.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęka Opatowska.

§ 21

Zobowiązuje się Wójta Gminy Łęka Opatowska do:

- 1) przechowywania oryginałów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kępińskiego kopii uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska we wsi Opatów.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Z DNIA

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka
Opatowska dla obszaru części wsi Opatów, Łęka Opatowska,
Zmysłona Słupska**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Opatów, Łęka Opatowska, Zmysłona Słupska, gmina Łęka Opatowska – zwany dalej planem – obejmuje obszar położony w granicach wsi Opatów, Łęka Opatowska, Zmysłona Słupska.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XXXVIII/201/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 22 maja 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Opatów, Łęka Opatowska, Zmysłona Słupska.
3. Integralną częścią planu jest mapa lokalizacyjna w skali 1:25 000, stanowiąca załącznik nr 1, legenda stanowiąca załącznik nr 2 oraz rysunki planu w skali 1 : 1000, stanowiące załączniki nr 3, 4, 5 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenów na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, usług rzemiosła i usług handlu, komunikacji,
2. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 6) stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 7) inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN**”,
- 2) tereny usług rzemiosła i usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolem „**UR. UH**”,
- 3) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN. UR**”,
- 4) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem „**KD**”, „**KZ**”.

§ 3

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć odpowiedni rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) linii zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5m,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt. 3,
- 5) istniejących elementach lub istniejącym stanie zagospodarowania (np funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan wyżej wymienionych w dniu wejścia w życie planu
- 6) ściekach – należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciekłe odchody zwierzęce, wody pochodzące z opadów atmosferycznych i powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych, jak: zmywanie placów manewrowych, składowych, dróg i podjazdów,
- 7) proekologicznych rozwiązaniach technologicznych – należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 4

1. Nakazuje się zastosowanie proekologicznych rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz w sytuacjach awaryjnych, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami.
2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1 zalicza się:
 - 1) transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
 - 2) zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - 3) zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy, pyły),
 - 4) hałas (drgania, wibracje),
 - 5) zagrożenie wybuchowe i pożarowe.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 5

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do gminnej oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowaną firmę do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzanie oczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu z zachowaniem następujących warunków do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji deszczowej:
 - a) ścieki z parkingów i terenów komunikacji odprowadzać poprzez osadniki i separatory,
 - b) uzyskać pozwolenie wodno – prawne w przypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych
- 4) gromadzenie stałych odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach i zlecenie ich usuwania wyspecjalizowanemu odbiorcy odpadów.,
- 5) dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi.

§ 6

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) zaleca się wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych : na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu,
- 2) zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii w budynkach mieszkalnych,

§ 7

Uciążliwości dla środowiska związane z hałasem nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń energetycznych,
- 2) przewidywane docelowe zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 100 kW,
- 3) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych na koszt inwestora.

§ 9

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i p. pożarowych z istniejącego wodociągu,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla innych, nie wymienionych w pkt. 1 celów na warunkach określonych przez dysponenta wodociągu wiejskiego.

§ 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) przyłącza telefoniczne należy realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez Telekomunikację Polska S. A.,
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z usług innych operatorów telekomunikacji.

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

TEREN WSI OPATÓW

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „MN1”, „MN2” (**dz. nr 513/4, 515/7**) – **tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- 2) zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- 4) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej, z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- 5) na terenie działki nr 515/7 dopuszcza się wtórny podział działki,
- 6) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 20 kW,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% dla każdej działki,
- 8) procent zabudowy działki maksimum 15 % jej powierzchni.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „MN3” (**dz. nr 514/4**) – **tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- 2) zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- 4) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej i dojazdowej KD, z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- 5) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
- 6) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 50 kW,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% dla każdej działki,
- 8) procent zabudowy działki maksimum 30% jej powierzchni.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KD (dz. nr 514/4) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie drogę dojazdową o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.

TEREN WSI ŁĘKA OPATOWSKA

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**UR. UH (dz. nr 397) – tereny usług rzemiosła i usług handlu**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi rzemiosła i usługi handlu, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) gabaryty budynków do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- 2) Zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi powiatowej zgodna z przepisami szczególnymi,
- 4) obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej, z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- 5) w zachodniej części działki nieprzekraczalna linia zabudowy od strony torów kolejowych wynosi 25m,
- 6) adaptacja istniejących zabudowań, dopuszcza się ich przebudowę i modernizację,
- 7) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 15 kW,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
- 9) procent zabudowy działki maksimum 20% jej powierzchni.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KZ1 (dz. nr 397) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie rezerwę terenu pod poszerzenie drogi powiatowej z warunkiem zachowania istniejącego drzewostanu do czasu przebudowy drogi.

TEREN WSI ZMYŚLONA SŁUPSKA

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**MN. UR (dz. nr 61) – tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług rzemiosła**” ustala się

jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi rzemiosła, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) gabaryty budynków do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- 2) Zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi powiatowej zgodna z przepisami szczególnymi,
- 4) obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej, z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- 5) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 15 kW,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
- 7) procent zabudowy działki maksimum 30% jej powierzchni.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KZ2 (dz. nr 61) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie rezerwę terenu pod poszerzenie drogi powiatowej.

§ 18

Dla poszczególnych funkcji prócz uwarunkowań zawartych w niniejszej uchwale obowiązują uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 19

Ustala się zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN**”,
- 2) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN. UR**”,
- 3) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UR.UH**”,
- 4) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KZ**”,

§ 20

Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- 1) w Opatowie – 0, 83 ha,
- 2) w Łęce Opatowskiej – 0, 43 ha,

3) w Zmyślonej Słupskiej – 0, 31 ha
na cele określone w uchwale.

§ 21

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/79/82 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska (Dz. Urz. WRN z 1983 roku Nr 1, poz. 4) z późniejszymi zmianami, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszym planem.

§ 22

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęka Opatowska.

§ 23

Zobowiązuje się Wójta Gminy Łęka Opatowska do:

- 1) przechowywania oryginałów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kępińskiego kopii uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska we wsi Opatów, Łęka Opatowska, Zmyślona Słupska.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Z DNIA

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka
Opatowska dla obszaru części wsi Opatów, Siemianice**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Opatów, Siemianice, gmina Łęka opatowska – zwany dalej planem – obejmuje obszar położony w granicach wsi Opatów, Siemianice.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XXXVIII/202/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 22 maja 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Opatów, Siemianice, gmina Łęka Opatowska.
3. Integralną częścią planu jest mapa lokalizacyjna w skali 1 : 25 000, stanowiąca załącznik nr 1 oraz rysunki planu w skali 1 : 1500, 1: 1000, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy rzemiosła produkcyjnego, zabudowy rzemieślniczej i mieszkaniowej.
2. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,

- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
- 6) stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 7) inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy rzemiosła produkcyjnego oznaczone na rysunku planu symbolem „**UR_p**”,
- 2) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN**”,
- 3) tereny przeznaczone do rekultywacji oznaczone na rysunku planu symbolem „**TR**”,
- 4) tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN. UR**”,
- 5) tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem „**AG**”,
- 6) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami „**KL**”, „**KG**”.

§ 3

Ilekoć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć odpowiedni rysunek planu na mapie w skali 1 : 1500 lub 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) linii zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5m,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt. 3,
- 5) istniejących elementach lub istniejącym stanie zagospodarowania (np funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan wyżej wymienionych w dniu wejścia w życie planu
- 6) ściekach – należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciekłe odchody zwierzęce, wody pochodzące z opadów atmosferycznych i powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych, jak: zmywanie placów manewrowych, składowych, dróg i podjazdów,

- 7) proekologicznych rozwiązaniach technologicznych – należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 4

1. Nakazuje się zastosowanie proekologicznych rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz w sytuacjach awaryjnych, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami.
2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1 zalicza się:
 - 1) transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
 - 2) zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - 3) zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy, pyły),
 - 4) hałas (drgania, wibracje),
 - 5) zagrożenie wybuchowe i pożarowe.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ujętych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 5

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do gminnej oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowaną firmę do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzanie oczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu z zachowaniem następujących warunków do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji deszczowej:
 - a) ścieki z parkingów i terenów komunikacji odprowadzać poprzez osadniki i separatory,

- b) uzyskać pozwolenie wodno – prawne w przypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych
- 4) gromadzenie stałych odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach i zlecenie ich usuwania wyspecjalizowanemu odbiorcy odpadów.,
- 5) dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi.

§ 6

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) zaleca się wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych : na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu,
- 2) zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii w budynkach mieszkalnych,

§ 7

Uciążliwości dla środowiska związane z hałasem nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń energetycznych,
- 2) przewidywane docelowe zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 80 kW,
- 3) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych na koszt inwestora.

§ 9

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i p. pożarowych z istniejącego wodociągu,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla innych, nie wymienionych w pkt. 1 celów na warunkach określonych przez dysponenta wodociągu wiejskiego.

§ 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) przyłącza telefoniczne należy realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez Telekomunikację Polska S. A.,
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z usług innych operatorów telekomunikacji.

TEREN WSI OPATÓW

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**UR_p** (dz. nr 663/1) – **tereny zabudowy rzemiosła produkcyjnego**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę rzemiosła produkcyjnego (poszerzenie działalności prowadzonej na działkach nr 660/3, 658/3), z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych, liczona od poziomu terenu do najwyższej położonego gzymsu 9m,
- 2) obsługa komunikacyjna poprzez działki nr 660/3, 658/3,
- 3) zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 5m na stronę od skrajnego przewodu linii 15 kV,
- 4) w części północno – zachodniej ustala się zachowanie istniejącego lasu pełniącego funkcje ekologiczne i krajobrazowe oznaczonego symbolem ZL
- 5) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 40 kW,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% działki,
- 7) procent zabudowy działki maksimum 30% jej powierzchni,
- 8) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki.

TEREN WSI SIEMIANICE

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**MN**” (**część dz. nr 84**) – **tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- 2) zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg gminnych zgodna z przepisami szczególnymi,

- 4) obsługa komunikacyjna od strony dróg gminnych, z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- 5) dopuszcza się wtórny podział terenu na 2 działki,
- 6) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 15 kW,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% dla każdej działki,
- 8) procent zabudowy działki maksimum 20% jej powierzchni.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**TR (część dz. nr 84) – tereny przeznaczone do rekultywacji**” ustala się jako przeznaczenie rekultywację terenów po żwirowni z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) preferowany leśny kierunek rekultywacji,
- 2) należy opracować projekt rekultywacji terenu.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KL (część dz. nr 84) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie rezerwy terenu pod poszerzenie drogi gminnej.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**MN. UR (część dz. nr 84) – tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług rzemiosła**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi rzemiosła, z następującymi zasadami zagospodarowania:

- 1) gabaryty budynków do 2 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
- 2) Zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- 3) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki o powierzchni co najmniej 1200m² każda,
- 4) w północno-zachodniej części terenu, wzdłuż istniejącej linii energetycznej niskiego napięcia wprowadza się strefę z zakazem zabudowy o szerokości 2m na stronę od skrajnego przewodu,
- 5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej:
 - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 50m,
 - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 70m,
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25m,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- 7) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej, z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,

- 8) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 15 kW,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% dla każdej działki,
- 10) procent zabudowy działki maksimum 30% jej powierzchni.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**AG (część dz. nr 84) – tereny aktywizacji gospodarczej**” ustala się jako przeznaczenie aktywizację gospodarczą, z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków maksymalnie do 9 m,
- 2) dopuszcza się wtórny podział terenu na działki o powierzchni co najmniej 2000 m² każda,
- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej:
 - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 50m,
 - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi – 70m,
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi gminnej zgodna z przepisami szczególnymi,
- 5) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej, z zachowaniem wymaganych ustawowo warunków,
- 6) wzdłuż zachodniej granicy terenu, wzdłuż istniejącej linii energetycznej NN wprowadza się strefę z zakazem zabudowy o szerokości 2m na stronę od skrajnego przewodu,
- 7) przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 50 kW,
- 8) dopuszcza się na terenie jednostki budowę stacji transformatorowej,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% dla każdej działki,
- 10) procent zabudowy działki maksimum 40% jej powierzchni,
- 11) ze względu na sąsiedztwo żwirowni przeznaczonej do rekultywacji lokalizację obiektów budowlanych usytuowanych w pobliżu jedn. bil. TR należy poprzedzić badaniami geologicznymi i geotechnicznymi.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KL(część dz. nr84) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie rezerwę terenu pod poszerzenie drogi gminnej.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KG1 (część dz. nr 84) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie rezerwę terenu pod projektowaną drogę ekspresową.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KG2 (część dz. nr 84) – tereny komunikacji**” ustala się jako przeznaczenie podstawowe rezerwę terenu pod budowę wiaduktu drogowego jako elementu budowy drogi ekspresowej.

§ 20

Dla poszczególnych funkcji prócz uwarunkowań zawartych w niniejszej uchwale obowiązują uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 21

Ustala się zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN**”,
- 2) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MN. UR**”,
- 3) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UR_p**”,
- 4) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**TR**”,
- 5) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**AG**”,
- 6) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KL**”,
- 7) % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**KG**”,

§ 22

Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- 1) w Opatowie – 0, 8448 ha,
- 2) w Siemianicach – 3, 55 ha
na cele określone w uchwale.

§ 23

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/79/82 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska (Dz. Urz. WRN z 1983 roku Nr 1, poz. 4) z późniejszymi zmianami, w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszym planem.

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęka Opatowska.

§ 25

Zobowiązuje się Wójta Gminy Łęka Opatowska do:

- 1) przechowywania oryginałów planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kępińskiego kopii uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska we wsi Opatów, Siemianice.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia “Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska we wsi Opatów

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 11, art. 12, ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

§ 1

Przystępuje się do opracowania “ Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska we wsi Opatów”.

§ 2

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury,
- lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

- szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody,
- innych uwarunkowań określonych potrzebami wynikającymi z koncepcji zagospodarowania terenów.

§ 3

Granice obszaru objętego “ Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska we wsi Opatów” przedstawione są na mapach stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łęka Opatowska.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.